

# 주거실태조사 자료를 활용한 세종시 주거실태 분석\*

## An Analysis of the Housing Situation of Sejong using the Korea Housing Survey

지남석\*\* · 이다은\*\*\*  
Ji, Nam Seok · Lee, Da Eun

### Abstract

This study attempted to analyze the overall housing situation in Sejong using the Korea Housing Survey. To this end, through changes in the housing situation of ordinary/special household and comparisons and analysis between Dong-Eup/myeon areas, the imbalance in the future was alleviated and the direction of customized housing welfare policies in Sejong was presented. The main analysis results are as follows. First, in 2021, some of Sejong's housing-related items, such as ratio of owner-occupied and below the minimum housing standard, deteriorated compared to 2018, and most of them, especially in Eup/myeon area deteriorated. Second, ordinary household have a large difference in residential conditions between the Dong-Eup/myeon areas, and urgent improvement was required in most items in the Eup/myeon area. Third, there are differences in major vulnerable items by special household, and the ratio of demand for housing support programs was high. Finally, it was found that special household also had differences between the Dong-Eup/myeon areas, and that the residential environment of special household living in the Eup/myeon area was relatively poor. In Sejong, housing welfare policies should be considered first in Eup/myeon area, as easing imbalances is an urgent task, and customized policies should be prepared for stable housing support for special households.

*주제어*: 주거실태, 주거복지, 주거실태조사, 1인 가구, 지역 격차

*Keyword*: Housing Situation, Housing Welfare, Korea Housing Survey, One-person Households, Regional Gap

\* 본 논문은 대전세종연구원의 2023년 '주거실태조사 자료를 활용한 세종시 주거복지 정책방향 설정'의 내용을 토대로 작성하였습니다.

\*\* 대전세종연구원 책임연구위원(주저자: nsji@dsi.re.kr)

\*\*\* 중앙대학교 도시계획부동산학과 박사과정(교신저자: goda4874@daum.net)

## I. 서론

### 1. 연구배경 및 목적

‘주거권’은 모든 사람이 인간다운 주거생활을 누리도록 최소한의 기준을 충족시키는 적절한 주거지 및 정주환경에 거주할 수 있는 권리를 의미한다. 인간이 가지는 가장 기본적인 권리 중 하나로, 「헌법」에서 규정하는 국민의 권리이자 국가의 책무에 해당한다<sup>1)</sup>. 최근 우리나라에서는 주택보급률이 100%를 초과하고, 사회적 환경과 함께 저출산, 고령화, 그리고 1·2인 가구 증가 등으로 인구 및 가구구조가 빠르게 변화하고 있으며, 주택정책 패러다임도 ‘주택공급’ 중심에서 ‘주거복지’ 중심으로 전환되고 있다(문준혁, 2016). 이에 주거권을 보장하고 국민의 주거안정과 주거수준 향상을 도모하기 위한 목적으로 2015년에 「주거기본법」을 제정하였다.

주거복지는 기본적인 주거 욕구를 충족할 수 없는 계층을 대상으로, 국가나 사회가 제공하는 주택 서비스를 의미한다. 국가와 지방자치단체는 주거권의 실현 주체로서, 「주거기본법」에 근거하여 다양한 주거복지 정책을 추진하게 된다. 국가적 차원에서는 정부의 주거복지 정책을 실현하기 위한 큰 그림과 방향성을 제시<sup>2)</sup>하고, 지방정부는 주거복지의 최일선에서 지역 특수성과 수요에 대응한 특화정책을 추진한다.

한편, 국토교통부는 「주거기본법」 제20조에 근거하여 2006년 이후 매년 ‘주거실태조사(korea housing survey)’를 실시하고 있다. 주거실태조사는 가구특성, 주거환경, 주거이동 등 주거생활의 전반적 사항을 조사하는 통계작업으로 주거복지정책 관련 정보를 제공하기 위한 목적으로 진행된다. 주거실태조사 초기에는 짝수·홀수해로 구분하여 각각 일반조사와 정책조사(특수가구<sup>3)</sup>조사)로 구분·진행하였으나, 2017년 이후에는 통합 조사하고 있다.

주거실태조사 자료는 각 지자체의 주거실태를 파악하고, 다양한 주거관련 정책을 마련하는 데에 유용한 통계자료이다. 최저주거기준 미달가구 현황과 함께 인구주택총조사만으로는 파악이 불가능한 세부현황<sup>4)</sup>을 제시하고 있는데, 표본가구 조사자료이지만 전반적인 국민 주거생활 추이와 함께 주거안정성 제고와 생애주기와 소득수준에 부합하는 맞춤형 기초자료를 제공한다. 특히, 주거실태조사에서는 전국의 광역지자체별 비교결과 뿐만 아니라, 표본가구 대상의 세부현황자료(raw data)를 함께 배포하고 있다. 이를 활용하면 각 (광역·기초)지자체별 일반가구와 특성가구<sup>5)</sup>의 주거실태를 보다 면밀하게 파악할

1) 「헌법」 제3조 제3항에서는 “국가는 주택개발정책 등을 통하여 모든 국민이 쾌적한 주거생활을 할 수 있도록 노력해야 한다.”고 규정하고 있다.

2) 관련계획 수립과 프로그램 기획, 규제 설정, 자원 마련 등 정책의 기획과 자원 조달 등이 있다(박미선, 2023).

3) 현재의 ‘특성가구’를 의미한다.

4) 소득대비 임대료 부담수준, 소득대비 주택가격, 대출상환 부담수준 등과 렌트 푸어, 하우스 푸어 실태 등이 있다.

5) 일반가구는 현재 대한민국 영토 내에서 행정권이 미치는 지역에 거주하는 가구를 의미하며, 특성가구는 1인가구, 청년가구, 신혼부부가구, 노인가구 등 특수한 상황에 있는 가구를 의미한다. 특성가구의 경우, 심층적인 정보구축을 위해 2007년부터 조사를 시작하였다.

수 있다.

본 연구에서는 국토교통부가 배포한 주거실태조사 결과를 토대로 세종시의 주거실태 현황을 면밀히 분석·진단하여 특징을 도출하고자 한다. 세종시는 「주거기본법」 제6조에 근거하여 10년 단위의 ‘세종시 주거종합계획(2018~2027)’을 수립한 바 있으며, 이후 5년이 경과하여 전반적인 보완이 필요한 시점이다. 세종시는 신생도시이자 건설 중인 도시로서, 다른 도시에 비해 변화의 속도가 빠르고, 특징적인 도시 성장 패턴과 인구구조를 보이고 있다는 점에서 보다 특화된 정책이 필요할 수 있다. 본 연구를 통해 적실성 높고 도시 여건에 부합하는 주거복지정책의 방향성을 제시하고자 한다.

## 2. 연구범위 및 방법

본 연구의 공간적 범위는 세종시 전 지역을 대상으로 한다. 국토교통부가 2023년 2월 15일에 배포한 주거실태조사 통계자료(raw data)를 활용하여 세종시 주거실태를 심층 분석하였다. 이 자료는 2021년 기준으로 하며, 세종시 일반가구와 특성가구를 포함하여 총 1,008가구를 조사한 결과이다.

세종시는 2030년까지 건설 예정인 행정중심복합도시(이하 ‘행복도시’, 동지역)와 과거 연기군 중심의 읍/면지역으로 구성되어 있어 도농복합도시로서의 성격이 강하다. 행복도시가 건설되면서, 도농간 인구 구성이나 주거여건 차이가 심화되고 있어 역내 불균형 완화를 주요 시급과제 중 하나로 인식하고 있다<sup>6)</sup>. 세종시의 경우, 주거실태자료를 토대로 일반가구/특성가구 변화 특성을 조사 분석함에 있어서는 동-읍/면지역의 실태를 파악하고, 주거복지 차원의 시급지역을 도출하는 것이 주요 목적 중 하나일 수 있다. 본 연구에서도 동-읍/면지역간 특징 차이와 시급지역을 도출함에 연구의 초점을 두고 세종시 불균형 완화를 위한 유의미한 시사점을 제공하고자 한다.

연구의 전체 흐름은 크게 3단계로 구성되어 있다. 1단계는 관련연구 동향을 살피고 연구의 차별성을 도출하였다. 2단계는 현황분석 단계로 주거실태조사 자료를 활용하여 세종시 전체 주거현황과 특성가구 별 주거현황을 분석하였다. 마지막

3단계에서는 심층분석 단계로, 통계적 기법을 활용하여 세종시와 특성가구의 동과 읍/면지역간 차이를 비교·분석하였다. 연구 진행과정에서는 통계적 분석을 위해 SPSS 23.0을 활용하였으며, 세종시 내 지역간 비교·분석을 위해 t-test 분석을 수행하였다.

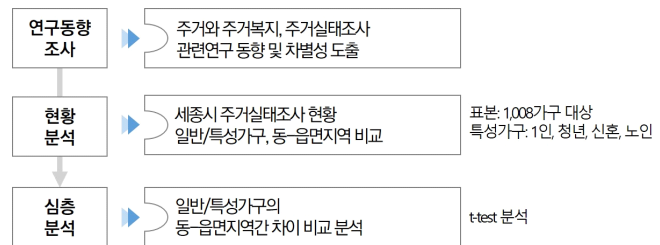


그림 1. 연구의 흐름

였다. 전체적인 연구의 흐름은 [그림 1]과 같이 정리할 수 있다.

6) 그동안 2차례 수립된 세종시 균형발전기본계획에서 설정한 목표는 다음과 같다.

- 제1차 균형발전 기본계획(2014): 성장 기회의 지역적 편중 완화를 통한 지역간 불균형 완화
- 제2차 균형발전 기본계획(2019): 자족과 자치, 상생과 연계를 통한 지역 불균형 완화

## II. 이론적 고찰 및 선행연구

### 1. 주거와 주거복지

주거(home)란, 실내공간과 생활공간을 모두 아우르는 개념으로, 물리적 건축물을 뜻하는 주택(house)에 비해 광범위하고 포괄적인 의미를 지닌다(지남석 외, 2023). 최근에는 안전한 안식처이자 기본적인 욕구 충족을 위한 공간뿐만 아니라 자존감의 욕구, 자아실현 의미로까지 확대되는 추세이다.

주거복지(housing welfare)란, 주거권에서 규정하는 ‘쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리’를 실현 목표로 하여(김영국, 2018; 김성연, 2020), 국민 모두가 부담 가능한 비용으로 일정 수준 이상의 주거환경을 누릴 수 있도록 지원하는 ‘주택관련 서비스’를 의미한다<sup>7)</sup>. 주거복지 대상은 저소득층이나 취약계층(노인, 장애인 등)에 한정되어 있었으나, 모든 국민들이 적절한 주거생활을 안정적으로 영위토록 하는 보편적 복지 방향으로 확대되는 추세이다(오정석·박홍철, 2016).

### 2. 주거실태조사

주거실태조사(korea housing survey)란, 국민의 가구특성과 주거환경, 주거이동 등 주거생활의 전반적인 사항을 파악하기 위한 목적으로 진행되는 조사통계를 의미한다. 주거실태조사는 국민의 주거환경과 주거이동, 가구특성 관련 기초자료 수집과 계획 및 정책 수립에 활용하기 위한 목적으로 2006년에 처음 시작되었다. 조사항목은 현 주택의 거주특성, 주거비 부담(주택가격 및 임대료 수준, 주택대출), 이사경험과 주거만족도, 주거 가치관, 주택구입 및 소유현황, 향후 이사계획 등으로 구성되어 있다.

주거실태조사는 전국의 표본가구를 선정하고, 가구별 방문 및 대면 면접조사(1:1 개별면접방식)를 통해 자료를 수집·분석하는데, 적시성 있는 정책 수립을 위해 매년 표본 규모를 확대하여 실시하고 있다. 또한, 일반가구조사뿐만 아니라 노인, 청년, 신혼부부 등을 포함하는 특성가구조사도 진행하는데, 특성가구의 경우 종전에는 특수가구라는 명칭으로 부정기적으로 조사하였으나, 2017년 이후에는 일반가구와 함께 매년 조사하고 있다.

7) 마이홈 참조 (<https://www.myhome.go.kr>)

표 1. 주거실태조사 개요

구분	내 용
조사주기	• 매년
조사기간	• 조사년도의 7~12월
공표주기·시기	• 공표주기: 매년 • 공표시기: 익년 10월
통계종류	• 일반, 조사통계
조사체제	• 일반가구→조사기관→연구기관→국토교통부
조사대상	• 조사시점 현재 대한민국영토 중 행정권이 미치는 지역 내에 거주하는 일반가구 및 이들의 거처
조사근거	• 주거기본법 제20조 및 같은법 시행령 제13조
조사목적	• 국민의 주거실태와 추이를 대면조사를 통해 조사·파악하여 중장기주택계획 및 부동산정책에 활용
조사방법	• 구조화된 조사표와 훈련된 면접원을 통한 대면면접조사
공표방법	• 보도자료, 보고서 및 국토교통통계누리( <a href="https://stat.molit.go.kr">https://stat.molit.go.kr</a> ) 등
주요 항목	• 현 주택의 거주특성, 주거비 부담(주택가격 및 임대료 수준, 주택대출), 이사경험과 주거만족도, 주거 가치관, 주택구입 및 소유 현황, 향후 이사계획 등

자료: 국토교통부 홈페이지 (<https://stat.molit.go.kr/portal/cate>)

### 3. 선행연구 및 차별성

주거실태를 파악하고 이를 바탕으로 주거안정을 위한 주거복지정책 방향을 제시하는 관련 연구는 주로 저소득층, 노인 등 취약계층을 대상으로 하였으며, 점차 청년가구, 신혼부부, 1인가구 등으로 다양화되는 추세이다. 먼저, 인구주택총조사를 통해 노인가구의 주거실태를 파악하고 노인 주거복지정책의 방향을 제시한 최항순·강팔문(2005)은 노인가구의 자가점유율과 주거면적은 양호하지만, 최저주거기준이나 노후주택 등 주거의 질적 측면이 열악하다는 점을 밝혔다. 이에 따라 노인 주거복지정책은 거주하는 주택과 주택을 둘러싼 주거환경 개선에 관심을 가져야 하며, 거주지역, 재산 등에 따라서도 차이가 있으므로 다양한 수요를 고려한 정책 마련이 필요하다는 점을 제시하였다.

강정희(2010)는 설문조사를 통해 부산시의 수급가구와 차상위가구와 같은 저소득층의 주거실태를 파악하여 주거복지 향상을 위한 시사점을 도출하였다. 부산시 저소득층은 자가 비중이 매우 낮아 주거불안정성이 높고, 평균 거주기간이 3년이었으며, 최저주거기준 중 방수와 면적 기준 미달비율이 높아 사생활 보장이 되지 않고 주거밀도가 높은 것으로 나타났다. 이를 바탕으로 주거정책은 질적 안정성을 제고하는 복지 측면에서 접근하여야 하며, 주거의 기본적인 질을 확보하는 방향으로 설정하여야

함을 주장하였다.

인구주택총조사를 통해 부산시 저소득층의 주거실태와 주거복지정책 방향을 제시한 김창영·정진섭(2010)에 따르면, 비닐하우스, 쪽방 등 비정상적인 주택에 거주하는 가구는 약 1만 가구이며, 비정상적 주택 거주 가구는 화재에 취약하고 최소한의 생활을 위한 시설을 갖추지 못하고 있으며, 과밀 주거뿐만 아니라 채광, 환기, 습기 등 생활환경이 열악한 실정임을 밝혔다. 부산시 최저주거기준 미달가구는 전국 미달가구 중 8.6%이며, 특히 시설기준 미달비율이 가장 높은 것으로 나타났다. 양호한 주거공간과 주거환경의 질적 수준 제고에 초점을 둔 정책 추진이 필요함을 언급하였다.

신용주(2012)는 인구주택총조사를 활용하여 노인가구의 주거실태를 파악하고 노인 주거복지정책의 개선방안을 검토하였다. 노인가구는 노후주택에 거주하는 비율이 높았으며, 자가 거주비율도 높지만 월세·사글세 거주비율도 높게 나타나는 등 소득에 따른 격차가 큰 것으로 나타났다. 이러한 실태를 통해 노인 주거복지정책의 실효성을 높이기 위해 노인주거종합대책 수립, 중앙과 지방정부의 유기적인 협조체계 등 장기적인 관점에서의 주거복지 실현방안 필요성을 제안하였다.

서민의 주거안정을 위한 주거복지정책 방향을 제시한 이수옥(2017)의 연구에 따르면, 최저주거기준 미달가구 수는 전체적으로 감소하였으나, 1인가구 특히 청년과 고령 1인가구는 평균보다 높아 청년과 노년층의 주거빈곤 문제가 발생함을 밝혔다. 이를 토대로 청년 및 신혼부부 주거안정 지원 강화, 거주민 특성을 고려한 공간 맞춤형 주거지원, 포용적 주거정책 추진 등을 제안하였다.

박미선 외(2017)는 주거실태조사를 활용하여 1인 청년가구의 주거실태를 파악하고 주거복지 강화 방안을 도출하였다. 1인 청년가구는 보증부 월세, 원룸, 지하·반지하·옥탑방, 쪽방, 최저주거기준 미달 주택 등에 거주하는 비율이 높고, 2년 이내 주거이동률이 80% 이상으로 파악되었다. 또한, 평균 거주기간이 1.3년으로 주거이동이 비교적 잦고, 전세자금대출 지원과 공공임대주택 공급에 대한 수요가 높은 것으로 파악되었다. 1인 청년가구의 주거복지 강화를 위해 정책대상에서 배제하지 않는 포용적 정책과 지역 특수성을 기반으로 맞춤형 정책을 위한 방향 설정이 필요하며, 생애주기 다음 단계로의 이행을 위한 정책 수립이 필요함을 제시하였다.

정문수 외(2021)는 농촌 노인의 주거실태와 주거복지 수요를 중심으로 정책 방향을 검토하였다. 주거실태조사를 통해 파악한 주거 현황은 자가거주 비율이 높지만, 주거환경 만족도가 도시지역보다 낮으며, 특히 상업, 의료, 문화시설에 불만족하였다. 도시보다 노후주택에 거주하는 비율이 높았으며, 열악한 주택 여건으로 인해 자금 지원보다 주택개량 및 보수 지원에 대한 수요가 가장 높았다. 농촌 노인의 주거복지를 위해 도시뿐만 아니라 농촌 노인의 수요에 대응한 정책 발굴과 주거복지 모델 제공이 필요하다는 결과를 도출하였다.

이상의 선행연구를 통해 주거실태를 바탕으로 주거복지정책 수립 방향을 도출하는 연구는 지속되고 있으며, 도시나 농촌, 거주지역에 따른 주거 차이로 인해 정책 방향이 달라질 수 있으므로 지역의 특수성을 고려하여야 한다는 점을 인식할 수 있었다. 세종시는 도농복합도시이자 타 도시들과는 차별화된 인구구조와 도시성장 형태를 보이고 있으며, 세종시 주거종합계획(2018~2027)이 수립된 지 5년이 경과하여 전반적인 검토와 보완이 필요한 상황이다. 이러한 측면에서 유의미한 정책 효과를 거두기

위해 세종시만의 지역 특수성을 고려하여 전반적인 주거현황, 도농간 주거 차이, 특성가구의 주거 등에 대한 심층적인 분석이 필요함에도 불구하고, 기존 연구에서는 세종시만을 대상으로 주거실태를 면밀히 살펴보는 연구는 미비하였다. 이에 본 연구는 세종시를 중심으로 2018년 주거실태와 최근 주거실태를 조사·비교, 특성가구별 주거실태 파악 및 세종시와 비교, 일반가구와 특성가구를 동과 읍/면지역으로 구분하여 살펴보는 등 세종시의 주거실태에 대해 미시적으로 파악하고, 지역 맞춤형 주거복지 정책방향을 설정하기 위한 시사점을 제공하고자 한다.

표 2. 선행연구 검토

구분	연구대상	자료	주요 내용
최항순·강팔문 (2005)	전국 노인가구	인구주택총조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거의 질(최저주거기준, 노후주택 등) 열악</li> <li>→ 주택과 주택을 둘러싼 주거환경 개선에 관심</li> <li>→ 다양한 수요를 고려한 정책 필요</li> </ul>
강정희 (2010)	부산시 저소득층	설문조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거불안정성↑, 주거밀도↑</li> <li>→ 질적 안정성을 제고하는 복지 측면에서 접근</li> <li>→ 주거의 기본적인 질 확보</li> </ul>
김창영·정건섭 (2010)	부산시 저소득층	인구주택총조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 과밀주거 및 열악한 생활환경</li> <li>→ 양호한 주거공간과 주거환경의 질적 수준 제고 초점</li> </ul>
신용주 (2012)	전국 노인가구	인구주택총조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노후주택 거주비율↑, 소득에 따른 격차 ↑</li> <li>→ 노인주거종합대책 수립, 유기적인 협조체계 등 장기적인 관점에서 방안 마련</li> </ul>
이수욱 (2017)	전국 서민	주거실태조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청년 및 고령 1인가구 주거빈곤 문제 발생</li> <li>→ 청년 및 신혼부부 주거안정 지원 강화</li> <li>→ 거주자 특성을 고려한 공간 맞춤형 주거지원</li> <li>→ 포용적 주거정책 추진</li> </ul>
박미선 외 (2017)	전국 1인 청년가구	주거실태조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보증부 월세↑, 열악한 주거환경 거주비율↑, 주거이동 빈번</li> <li>→ 포용적 정책과 지역 특수성 기반의 맞춤형 정책 필요</li> <li>→ 생애주기 이행을 위한 정책 수립</li> </ul>
정문수 외 (2021)	전국 농촌 노인가구	주거실태조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거환경 만족도↓, 노후주택 거주비율↑, 열악한 주거여건</li> <li>→ 농촌 노인의 수요에 대응한 정책 발굴과 주거복지 모델 제공 필요</li> </ul>

### Ⅲ. 세종시 주거실태 분석

#### 1. 분석 개요

본 연구에서는 국토교통부의 주거실태조사를 토대로 세종시에 거주하는 일반가구와 특성가구의 주거실태를 조사·분석하였다. 2021년 주거실태조사에 포함된 세종시 전체 표본은 1,008가구로, 여기에는 일반가구와 특성가구가 모두 포함되어 있다.

한편, 확률비례계통추출법에 따라 추출된 표본조사 가구를 최신 모집단 정보인 2020년 인구주택총조사를 기준으로 조정하여 반영할 수 있도록 하는 수치인 가중치를 부여하였다. 이에 따라, 세종시는 2020년 인구주택총조사의 가구 수와 일치하는 139,106가구로 확인되었다. 표본가구는 동 590가구, 읍/면 418가구이며, 가중치를 부여한 모집단 가구는 동 94,191가구, 읍/면 44,915가구이다. 특성가구는 일반가구 표본(1,008가구) 중 1인가구(277가구), 청년(147가구), 신혼부부(130가구), 노인가구(249가구)를 대상으로 하며, 특성가구 구분은 주거실태조사 기준<sup>8)</sup>을 적용하였다.

주거실태조사는 가구와 주택 등 자료의 범위가 방대하게 구성되어 있다. 여기에서는 연구의 목적을 고려하여 주거복지와 연계성이 높다고 판단되는 10개의 주요 항목(자가점유율, 주택유형, 평균 거주기간, 건축연도, 1인당 주거면적, 최저주거기준 미달, 주택만족도, 주거환경 만족도, 무주택기간, 주거지원 프로그램 필요성)을 중심으로 세종시 전체와 동·읍/면지역의 주거실태를 2018년과 2021년 비교<sup>9)</sup>하고, 특성가구 주거실태를 세종시 전체와 비교하여 살펴보았다.

표 3. 주거실태조사의 지역별 가구

구분	표본조사 가구		모집단 가구	
	가구수	비율	가구수	비율
세종시 전체	1,008	100.0	139,106	100.0
동	590	58.5	94,191	67.7
읍/면	418	41.5	44,915	32.3

주: 모집단 가구는 주거실태조사의 가중치 부여 결과임

8) 특성가구 구분기준은 다음과 같다.

- 1인가구: 함께 거주하는 가구원수가 1명 인 가구
- 청년가구: 만19세 ~ 34세 대상(근거: 「청년기본법」)
- 신혼부부가구: 혼인기간 7년 이내 적용
- 1인가구이면서 청년가구/노인가구인 경우 또는 청년이면서 신혼부부가구인 경우에는 ‘중복집계’ 됨

9) 10년 단위의 ‘세종시 주거종합계획(2018-2027)’ 결과와 비교하였다.



표 4. 주거실태조사의 특성가구

구분	대상	표본조사 가구			모집단 가구		
		가구수	동	읍/면	가구수	동	읍/면
1인가구	함께 거주하는 가구원수가 1명인 가구	277	94	183	43,584	19,429	24,155
청년가구	가구주의 연령이 만19세에서 만34세인 가구	147	85	62	36,367	24,148	12,219
신혼부부가구	혼인한지 7년 이하인 가구	130	104	26	28,050	24,121	3,929
노인가구	가구주의 연령이 만65세 이상인 가구	249	80	169	17,269	6,459	10,810

주: 특성가구 간 유형이 중복된 경우 ‘중복집계’될 수 있음

## 2. 세종시 일반가구 주거실태 분석

[표 5]는 세종시 일반가구를 대상으로 한 주거실태조사 결과를 정리한 내용이다. 세종시 전체 조사결과와 함께 수치 비교를 위해 동·읍/면지역으로 구분한 결과와 2018년 결과치를 함께 표기하였다. 주택 및 주거환경과 관련하여 전체적으로 수치가 개선된 세부항목이 많았지만, 동-읍/면지역 간 변화 패턴이 상이한 항목도 다수 관찰되었다.

자가점유율의 경우, 2018년과 2021년 결과를 비교했을 때, 세종시 전체적으로 52.7%에서 51.9%로 소폭 감소하였다. 동지역은 증가(54.5% → 58.0%)한 반면에, 읍/면지역은 약 10.7%p 감소하였다. 2021년 세종시 전체 아파트 거주비율은 75.0%로 조사되었는데, 동지역은 98.4%, 읍/면지역은 25.9%로 큰 차이를 보였다. 읍/면지역의 경우, 단독주택 비율이 여전히 높은 것으로 조사되었다.

2021년의 평균 거주기간은 자가 6.5년, 임차 3.5년으로 2018년 대비 자가는 감소하였으나, 임차는 증가하였다. 읍/면지역은 세종시 전체와 유사한 추세를 보였으나, 동은 자가와 임차 모두 평균 거주기간이 증가하였다. 건축연도는 읍/면지역에서 20년 초과가 급증(41.1% → 60.8%)한 것으로 조사되었다.

표 5. 세종시 일반가구의 주거실태 분석

구분		세종시		동지역		읍/면지역		
		2018년	2021년	2018년	2021년	2018년	2021년	
주택 및 주거환경	자가점유율(%)	52.7	51.9	54.5	58.0	49.7	39.0	
	아파트 비율(%)	69.3	75.0	95.5	98.4	25.6	25.9	
	평균 거주기간 (년)	자가	7.6	6.5	3.1	4.3	15.8	13.3
		임차	2.4	3.5	2.2	3.0	2.9	4.4
	건축연도 (%)	20년 초과	14.0	19.3	0.5	0.0	41.1	60.8
		30년 초과	8.1	8.2	0.4	0.0	23.7	25.9
	1인당 주거면적(㎡)	32.4	33.2	31.7	34.9	33.4	29.6	
	최저주거기준 미달가구 비율(%)	3.2	5.0	1.5	1.3	6.9	16.2	
	주택만족도(4점 만점)	3.3	3.4	3.4	3.5	3.2	3.1	
	주거환경 만족도 (4점 만점)	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.9	
무주택기간(년)	6.5	9.0	5.9	6.4	7.5	12.4		
정책평가 및 수요	주거지원 프로그램 필요(%)		17.4	22.1	25.9	8.3	3.3	51.1
	필요 프로그램 (%)	1순위	구입자금 대출(54.2)	구입자금 대출(44.3)	구입자금 대출(56.9)	구입자금 대출(64.6)	전세자금 대출(38.4)	전세자금 대출(48.0)
		2순위	분양전환 공공임대 공급(12.7)	전세자금 대출(41.1)	분양전환 공공임대 공급(13.6)	전세자금 대출(20.7)	월세 지원 (24.8)	구입자금 대출(37.4)

세종시 전체적으로 1인당 주거면적(32.4㎡ → 33.2㎡)은 개선되었지만, 최저주거기준 미달가구(3.2% → 5.0%)는 소폭 상승한 것으로 파악되었다. 1인당 주거면적의 경우, 동지역은 2018년 31.7㎡에서 2021년 34.9㎡로 개선된 반면에, 같은 기간 읍/면지역은 33.4㎡에서 29.6㎡로 감소하였다. 최저주거기준 미달비율은 동지역은 감소하였으나, 읍/면지역은 약 9.3%p 증가하였다. 또한, 주택만족도의 경우, 2018년에 비해 동지역은 만족도가 높아졌으나, 읍/면지역은 감소하였다. 주거환경만족도의 경우, 2018년에는 동과 읍/면 만족도가 3.0점으로 동일하였으나, 2021년 동지역은 만족도가 3.0으로 동일한 반면, 읍/면지역은 2.9점으로 감소하였다. 동지역에 비해 읍/면지역은 최저주거기준 미달, 1인당 주거면적 등을 중심으로 상대적으로 열악해졌으며, 만족도도 낮아진 것으로 조사되었다.

주거지원 프로그램 필요 응답은 세종시 전체적으로 2018년 17.4%에서 22.1%로 증가하였는데, 동지역은 25.9%(2018년)에서 8.3%(2021년)로 감소한 반면에, 읍/면지역은 3.3%(2018년)에서

51.1%(2021년)로 크게 증가하였다. 필요로 하는 프로그램 1순위는 대부분 구입자금 대출이며, 2순위는 2018년에는 분양전환 공공임대 공급이었으나 2021년에는 전세자금 대출로 조사되었다. 이와 달리 읍/면지역은 전세자금 대출이 1순위이며, 2순위로는 2018년에는 월세 지원, 2021년에는 구입자금 대출로 나타났다.

주거지원 프로그램은 자금 지원 관련사항이거나 주거복지와 연동된 사항이 많다. 주거실태조사 샘플수가 많지 않은 점을 고려하더라도, 2018~2021년의 3년간 동-읍/면지역 거주민간 응답 패턴 차이가 크게 나타남은 두 지역 간에 주택과 주거여건에 차이가 심화되었을 가능성이 높음을 시사한다는 점에서 추가 연구가 필요할 것으로 보여진다.

### 3. 세종시 특성가구 주거실태 분석

[표 6]은 4개 유형의 특성가구 주거실태조사 결과를 항목별로 정리한 내용이다. 특성가구별로 살펴보면, 먼저, 1인가구의 경우, 자가점유율이 28.1%로 세종시 전체 평균보다 낮은 것으로 확인되었다. 아파트 거주비율(47.3%)도 세종시 전체 평균(75.0%)보다 낮았으며, 평균 거주기간은 자가 6.8년, 임차 2.3년으로 자가는 세종시 전체보다 길지만, 임차는 짧은 것으로 확인되었다. 건축연도는 20년 초과가 30.7%, 30년 초과 10.8%로 세종시보다 노후주택 비율이 높았다. 1인당 주거면적은 42.7㎡, 최저주거기준 미달가구 비율은 특성가구 중 가장 높은 9.5%로 나타나는 등 주거면적은 세종시 전체보다 넓지만, 최저주거기준 미달비율은 더 높은 것으로 파악되었다. 주택 및 주거환경만족도는 세종시보다 낮은 수준이며, 무주택기간은 9.5년으로 확인되었다. 주거지원이 필요하다고 느끼는 비율은 31.8%로 세종시 전체보다 높은 수준이었으며, 다른 특성가구들과 달리 1순위로 전세자금 대출, 2순위로 구입자금 대출을 가장 필요로 하는 것으로 드러났다.

청년가구의 자가점유율은 27.0%로 특성가구 중 가장 낮았다. 아파트 비율 67.6%이며, 자가 평균 거주기간은 2.6년, 임차는 2.2년으로 자가와 임차 모두 특성가구 중 가장 짧은 것을 알 수 있었다. 1인당 주거면적은 32.7㎡, 최저주거기준 미달가구 비율은 3.5%로 주거면적과 최저주거기준 미달가구 모두 세종시 전체보다 낮은 것으로 확인되었다. 주택 및 주거환경만족도는 모두 3.0점으로 주거환경만족도는 세종시 전체와 동일하나 주택만족도가 낮았으며, 무주택기간이 3.6년으로 세종시 전체 가구보다 짧은 것으로 나타났다. 주거지원 프로그램을 필요로 하는 가구는 25.2%이며, 구입자금 대출과 전세자금 대출을 가장 필요로 하였다.

신혼부부가구는 자가점유율이 44.6%이며, 대부분 아파트에 거주하고 있었다. 평균 거주 기간은 자가와 임차 모두 세종시 전체보다 짧은 자가 3.2년, 임차 2.7년이며, 20년 초과 주택 거주비율이 6.9%, 30년 초과 주택 거주 비율이 1.4%로 특성가구 중 노후주택에 거주하는 비율이 가장 낮은 것으로 드러났다. 1인당 주거면적은 27.0㎡로 특성가구 중 가장 좁았으나, 최저주거기준 미달비율이 1.8%로 특성가구 중 낮은 편에 속하였다. 무주택기간은 3.5년으로 특성가구 중 기간이 가장 짧았으며, 주거지원 프로그램이 필요하다고 응답한 가구는 21.4%로 특성가구 중 응답비율이 가장 낮았다.

표 6. 세종시 특성가구의 주거실태조사 결과(2021년)

구분		세종시	1인가구	청년가구	신혼부부가구	노인가구	
주택 및 주거환경	자가점유율(%)	51.9	28.1	27.0	44.6	73.9	
	아파트 비율(%)	75.0	47.3	67.6	96.2	53.6	
	평균 거주기간 (년)	자가	6.5	6.8	2.6	3.2	13.4
		임차	3.5	2.3	2.2	2.7	7.8
	건축연도 (%)	20년 초과	19.3	30.7	15.7	6.9	48.8
		30년 초과	8.2	10.8	4.3	1.4	25.8
	1인당 주거면적(㎡)	33.2	42.7	32.7	27.0	47.5	
	최저주거기준 미달가구 비율(%)	5.0	9.5	3.5	1.8	1.4	
	주택만족도(4점 만점)	3.4	3.0	3.0	3.0	2.9	
	주거환경만족도(4점 만점)	3.0	2.9	3.0	3.0	2.9	
무주택기간(년)	9.0	9.5	3.6	3.5	19.0		
정책평가 및 수요	주거지원 프로그램 필요(%)	22.1	31.8	25.2	21.4	26.9	
	필요 프로그램 (%)	1순위	구입자금 대출(44.3)	전세자금 대출(54.5)	구입자금 대출(46.5)	구입자금 대출(56.5)	구입자금 대출(45.3)
		2순위	전세자금 대출(41.1)	구입자금 대출(28.3)	전세자금 대출(45.7)	전세자금 대출(37.6)	전세자금 대출(25.7)

마지막으로 노인가구는 자가점유율이 73.9%로 특성가구 중 가장 높았으며, 아파트 비율은 세종시 전체보다 낮은 53.6%이다. 평균 거주기간은 특성가구 중 가장 긴 편이었으나, 노후주택에 해당하는 20년 초과 및 30년 초과 주택에 거주하는 비율이 각각 48.8%, 25.8%로 가장 높은 것으로 확인되었다. 1인당 주거면적은 47.5㎡로 가장 넓고, 최저주거기준 미달비율은 1.4%로 가장 낮았다. 그러나 주택 및 주거환경 만족도는 2.9점으로 모두 세종시 전체보다 낮은 편이었다. 무주택기간은 19.0년으로 특성가구 중에서 가장 긴 것을 알 수 있었다. 주거지원에 대해 26.9%가 필요성을 느끼고 있었다.

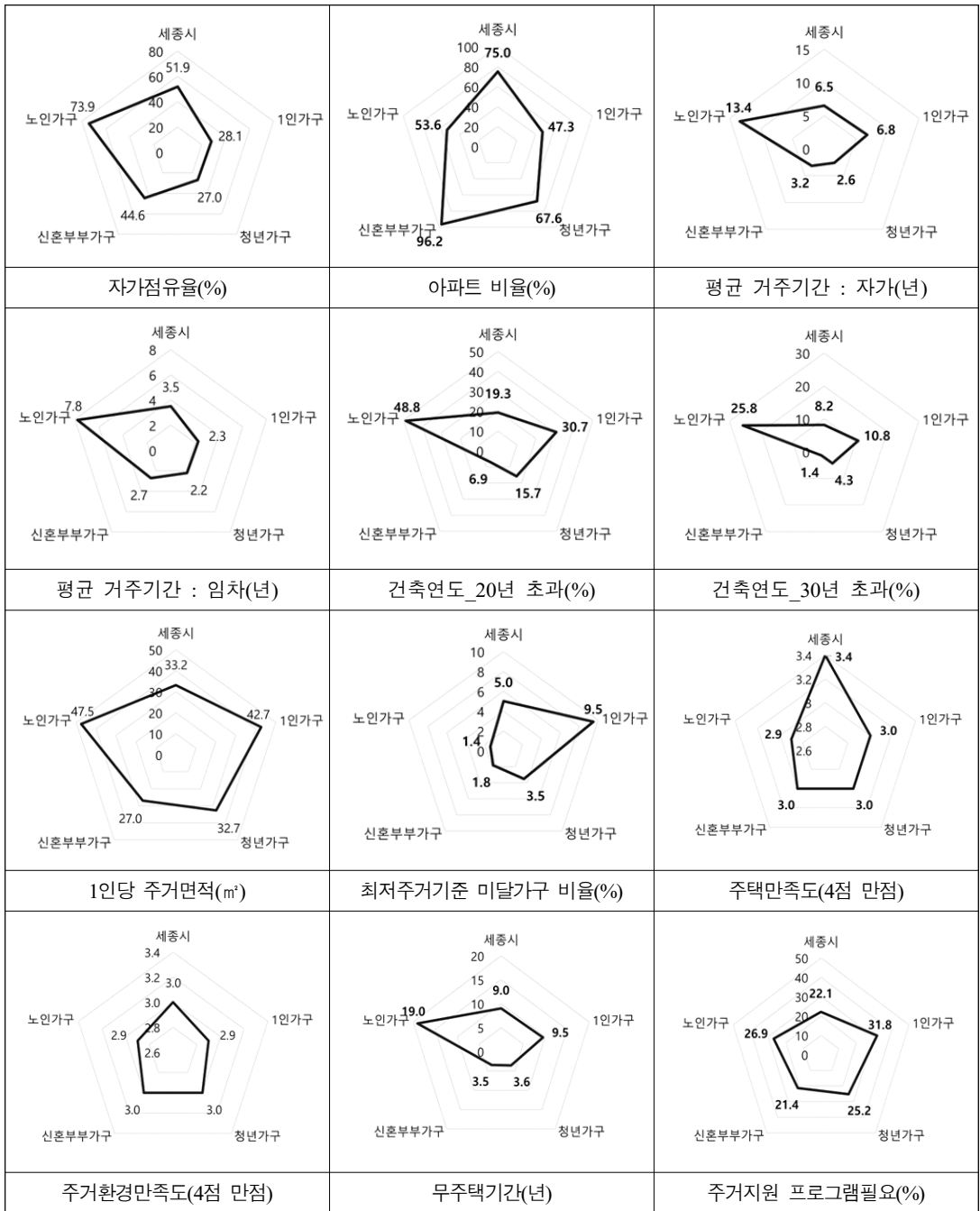


그림 2. 세종시 특성가구별 주거실태조사 비교(2021년)

## IV. 세종시 동-읍/면지역 간 주거실태 비교분석

### 1. 일반가구

세종시의 환경적 여건과 변화 패턴을 고려할 때, 동-읍/면지역간 주거실태의 차이를 밝히는 것은 무엇보다 중요한 요소가 될 수 있다. 이를 토대로 성장도시이자 도농복합도시로서의 지역 특수성을 고려하고, 연령과 계층을 반영한 적실성 높은 맞춤형 정책을 도입하는 데에 도움이 될 수 있기 때문이다. 여기에서는 주거실태조사 자료를 활용하여 동-읍/면지역의 주거실태 차이를 확인하기 위해 두집단의 차이를 확인할 수 있는 t-test([표 7])를 실시하였다(김금숙 외, 2021).

t-test 분석을 통해 일반가구의 동과 읍/면 간 유의미한 주거실태 여건 차이를 확인할 수 있었다. 구체적으로 살펴보면, 자가점유율은동이 58.0%로 자가로 거주하는 가구비율이 높은 반면, 읍/면은 39.0%로 임차 또는 무상으로 거주하는 가구 비율이 더 높은 것으로 확인되었다. 아파트 비율은 동의 경우 98.0%이지만, 읍/면의 경우 26.0%로 동과 읍/면 간 큰 차이가 존재하며, 이를 통해, 동은 아파트 중심, 읍/면지역은 단독주택<sup>10)</sup> 중심임을 알 수 있었다. 유일하게 읍/면지역이 양호한 주거여건을 보이는 거주기간은 동 자가 4.3년, 임차 3.0년, 읍/면 자가 13.3년, 임차 4.4년으로, 읍/면에 거주하는 가구가 더 긴 기간 거주하고 있는 것으로 파악되었다. 특히, 자가가구의 거주기간은 약 3배의 차이를 보였다.

현재 살고 있는 주택의 건축연도의 경우, 동은 20년 초과 주택이 0%이지만, 읍/면은 20년 초과 61.0%, 30년 초과 26.0%로, 읍/면지역이 노후주택에 거주하는 비율이 월등히 높은 것으로 나타났다. 1인당 주거면적은 읍/면이 29.6㎡,동이 34.9㎡로, 동에 거주하는 가구가 약 5.3㎡ 더 넓은 주택에 거주하고 있음을 알 수 있다. 최저주거기준 미달가구는동이 1.0%로 대부분 최저주거기준을 충족한 주택에 거주하고 있지만, 읍/면은 16.0%로 열악한 환경에 거주하는 가구가 상대적으로 많은 것으로 확인되었다. 현재 주택상태에 대해서는 동 3.5점, 읍/면 3.1점이며, 주거환경에 대해서는 동 3.0점, 읍/면 2.9점으로, 주택과 주거환경에 대해 동 지역이 더 높은 만족을 하고 있음을 알 수 있다. 무주택기간을 살펴보면, 읍/면은 12.4년, 동은 6.4년으로, 읍/면에서 무주택으로 거주하는 기간이 더 긴 것으로 나타났다. 주거지원 프로그램에 대해 동은 8.0% 정도가 필요성을 느끼는 반면, 읍/면은 51.0%로 필요성을 높게 인식하는 것으로 확인되었다. 특히, 전체 연령 중 40대의 응답비율이 가장 높았다<sup>11)</sup>.

이러한 차이는 세종시의 신-구시가지, 도시와 농촌지역이 공존하는 도농복합도시적 특성과 행복도시 건설에 따라 주거여건 격차가 크기 때문인 것으로 판단된다. 행복도시 건설은 2030년까지 진행되므로 지역 간 차이는 지속될 가능성이 크다. 따라서 동과 읍/면의 주거여건 차이를 고려한 향후 주거복지정책 전략 방향을 수립하고 대상을 설정할 필요가 있다고 할 수 있다.

10) 읍/면지역의 단독주택 비율은 63.6%로 확인되었다.

11) 40대의 64.4%가 필요하다는 응답을 하였으며, 39세 이하는 52.3%, 50대 50.2%, 60세 43.6%로 나타났다.

표 7. 일반가구의 동-읍/면 지역간 주거실태 비교분석(t-test)

구분		동		읍/면		t	
		평균	표준편차	평균	표준편차		
주택 및 주거환경	자가점유율	0.58	0.49	0.39	0.49	67.47***	
	아파트 비율	0.98	0.13	0.26	0.44	343.56***	
	평균 거주기간 (년)	자가	4.34	2.41	13.32	11.96	-98.69***
		임차	2.96	1.47	4.37	6.16	-34.96***
	건축연도	20년 초과	0.00	0.00	0.61	0.49	-259.28***
		30년 초과	0.00	0.00	0.26	0.44	-123.12***
	1인당 주거면적(㎡)	34.86	18.37	29.63	18.61	48.62***	
	최저주거기준 미달가구 비율	0.01	0.12	0.16	0.37	-68.81***	
	주택만족도(4점 만점)	3.49	0.48	3.11	0.28	189.63***	
	주거환경 만족도(4점 만점)	3.00	0.02	2.88	0.34	75.95***	
무주택기간(년)	6.44	6.43	12.43	13.05	-67.02***		
정책평가	주거지원 프로그램 필요	0.08	0.28	0.51	0.50	-169.83***	

주: \* p<0.1, \*\*p<0.05, \*\*\*p<0.01

## 2. 특성가구

노인가구의 주거면적을 제외하고 모든 특성가구 주거실태의 지역 간 차이가 존재하였다. 구체적으로 각각의 특성가구를 살펴보면, 먼저 1인가구의 자가점유율은 동 35.0%, 읍/면 22.0%로, 읍/면의 자가점유율이 더 낮지만, 두 지역 모두 임차 또는 무상의 비율이 더 높았다. 또한, 동에 거주하는 특성가구 중 1인가구의 자가점유율이 가장 낮은 것으로 드러났다. 아파트 비율은 동 92.0%, 읍/면 11.0%로 특성가구 중 동과 읍/면 모두에서 비율이 가장 낮았다. 자가의 거주기간은 동 3.2년, 읍/면 11.5년으로 읍/면에 자가로 거주하는 가구의 거주기간이 더 긴 것으로 나타났다. 건축연도는 읍/면만 20년 초과 55.0%, 30년 초과 19.0%로 읍/면에서 더욱 노후된 주택에 거주하였다. 1인당 주거면적은 동이 읍/면보다 약 27.8㎡ 더 넓은 주택에 거주하고 있으며, 이 차이는 특성가구 중 가장 큰 것으로 나타났다. 최저주거기준 미달비율도 동이 더 낮으며, 읍/면은 20.0%로 특성가구 중 가장 높았다. 주택과 주거환경만족도 모두 동이 더 높으며, 무주택기간은 동 7.7년, 읍/면 10.7년으로 동 지역이 짧은 것으로 나타났다. 주거지원이 필요하다고 느끼는 가구는 동 11.0%, 읍/면 48.0%로 읍/면에서 지원에 대해 더 필요로 하였다.

청년 가구의 경우, 자가점유율이 동 38.0%, 읍/면 5.0%로, 읍/면의 특성가구 중 자가점유율이 가장

낮은 것으로 확인되었다. 아파트 비율은 동과 읍/면 간 약 81%p 차이가 존재하였다. 자가 거주기간은 동 2.5년, 읍/면 3.9년으로 읍/면의 거주기간이 긴 반면, 임차는동이 2.5년, 읍/면이 1.7년으로 동 지역의 거주기간이 더 긴 것으로 나타났다. 건축연도는 읍/면이 20년 초과 46.0%, 30년 초과 12.0%로 확인되었다. 1인당 주거면적과 최저주거기준 미달은 읍/면보다는 동지역이 보다 양호하였으며, 읍/면지역의 1인당 주거면적은 다른 특성가구보다 낮은 것으로 파악되었다. 주택이나 주거환경에 대한 만족도 역시 동이 읍/면보다 높았다. 무주택기간의 경우, 다른 특성가구들과 달리 읍/면보다 동에 거주하는 청년 가구는 주택마련까지 더 많은 기간이 소요되는 것으로 확인되었다. 주거지원 프로그램에 대해 읍/면이 더 필요성을 느꼈으나, 동에 거주하는 특성가구 중 청년 가구가 가장 큰 필요성을 느끼는 것으로 확인되었다.

표 8. 특성가구의 동-읍/면 지역간 주거실태 비교분석(t-test) : 1인가구, 청년가구

구분		1인가구			청년가구			
		동	읍/면	t	동	읍/면	t	
주택 및 주거 환경	자가점유율	0.35 (0.48)	0.22 (0.42)	30.10***	0.38 (0.49)	0.05 (0.21)	91.90***	
	아파트 비율	0.92 (0.27)	0.11 (0.31)	292.32***	0.95 (0.23)	0.14 (0.35)	229.92***	
	평균 거주기간	자가	3.17 (1.91)	11.49 (10.82)	-55.62***	2.48 (1.19)	3.85 (1.69)	-18.99***
		임차	2.78 (1.24)	2.83 (2.77)	-1.92*	2.54 (1.26)	1.71 (1.04)	57.46***
	건축연도	20년 초과	0.00 (0.00)	0.55 (0.50)	-170.45***	0.00 (0.00)	0.46 (0.50)	-102.08***
		30년 초과	0.00 (0.00)	0.19 (0.40)	-75.34***	0.00 (0.00)	0.12 (0.33)	-41.67***
	1인당 주거면적(㎡)	57.93 (22.24)	30.18 (23.08)	126.00***	39.22 (20.10)	20.01 (5.46)	138.41***	
	최저주거기준 미달가구 비율	0.03 (0.17)	0.20 (0.40)	-40.61***	0.02 (0.15)	0.11 (0.31)	-16.68***	
	주택만족도(4점 만점)	3.53 (0.47)	3.12 (0.25)	111.06***	3.55 (0.46)	3.18 (0.23)	102.01***	
	주거환경 만족도 (4점 만점)	3.00 (0.00)	2.90 (0.30)	52.23***	3.00 (0.00)	2.92 (0.27)	32.22***	
	무주택기간(년)	7.67 (6.63)	10.68 (12.12)	-27.57***	4.44 (2.89)	2.58 (2.77)	52.82***	
정책 평가	주거지원 프로그램 필요	0.11 (0.31)	0.48 (0.51)	-95.09***	0.14 (0.35)	0.48 (0.50)	-67.43***	

주1: 값은 ‘평균(표준편차)’를 나타냄

주2: \* p<0.1, \*\*p<0.05, \*\*\*p<0.01



신혼부부가구는 자가점유율이 동 45.0%, 읍/면 41.0%로 지역 간 차이가 가장 작았다. 아파트 비율은 동과 읍/면 모두 특성가구 중 가장 높았다. 거주기간은 자가는 읍/면, 임차는 동이 더 긴 것으로 나타났다. 건축연도는 읍/면만이 20년 초과 50%. 30년 초과 10.0%이다. 1인당 주거면적은 동 27.2㎡, 읍/면 26.7㎡로 동이 조금 더 넓으며, 동의 주거면적은 특성가구 중 가장 좁은 것으로 확인되었다. 최저주거기준 미달가구는 동 1.0%, 읍/면 8.0%로 읍/면에서 기준미달인 주택에 거주하는 비율이 높았다. 주택과 주거환경만족도는 다른 특성가구와 마찬가지로 동이 더 높았으며, 무주택기간은 동보다 읍/면이 더 긴 것으로 파악되었다. 주거지원은 동은 12.0%가, 읍/면은 82.0%가 필요한 것으로 응답하였으며, 읍/면의 주거지원을 필요로 하는 응답비율 중 가장 높은 것으로 나타났다.

마지막으로 노인가구의 자가점유율은 다른 특성가구들과 비교하여 가장 높았으며, 동 79.0%, 읍/면 71.0%로 자가에 거주하는 비율이 높은 것으로 확인되었다. 자가 거주기간은 동 5.3년, 읍/면 18.8년, 임차 거주기간 동 3.1년, 읍/면 10.8년으로, 자가와 임차 모두 읍/면의 거주기간이 10년 이상으로 동보다 긴 것으로 나타났으며, 동과 읍/면의 차이는 특성가구 중 가장 큰 것으로 파악되었다. 20년 초과한 건축연도는 읍/면만이 79.0%, 30년 초과한 건축연도는 42.0%로, 노인가구는 다른 읍/면의 특성가구보다도 노후주택에 거주하는 비율이 가장 높은 것을 알 수 있었다. 1인당 주거면적은 유의미한 차이가 없었으며, 최저주거기준 미달은 동 0%, 읍/면이 2.0%로 노인가구는 읍/면의 미달비율이 높지만, 다른 특성가구들과 비교했을 때는 미달비율이 낮은 것으로 확인되었다. 주택만족도와 주거환경만족도는 읍/면이 더 낮았으나, 동과 읍/면의 노인가구 주택 및 주거환경 만족도는 특성가구 중 가장 낮은 것으로 나타났다. 주거지원 프로그램에 대해서는 동에서는 필요하다는 응답이 없었으나, 읍/면은 43.0%로 파악되었다.

전체적으로 자가점유율과 아파트 비율은 읍/면보다 동 지역의 비율이 높았다. 거주기간은 1인 가구와 노인가구는 자가와 임차 모두 읍/면이 더 긴 반면, 청년 가구와 신혼부부가구는 자가는 읍/면, 임차는 동이 더 긴 것으로 파악되었다. 특성가구 모두 건축연도는 읍/면이 더 노후된 주택이며, 1인당 주거면적과 최저주거기준 미달비율은 동이 면적이 더 넓고, 미달비율이 낮아, 읍/면이 동보다 더 열악한 주거환경인 것으로 파악되었다. 주택 및 주거환경만족도는 모두 동이 더 높으며, 무주택기간은 청년 가구만 동의 무주택기간이 더 긴 반면 1인 가구, 신혼부부가구, 노인가구는 읍/면의 무주택기간이 더 긴 것으로 드러났다. 주거지원 프로그램에 대해서는 읍/면지역이 더 필요로 하였으며, 또한, 필요로 하는 프로그램의 경우, 동 지역은 구입자금 대출, 읍/면은 전세자금 대출이며, 읍/면의 노인가구는 구입자금 대출을 가장 필요로 하는 것으로 나타났다.

표 9. 특성가구의 동-읍/면 지역간 주거실태 비교분석(t-test) : 신혼부부가구, 노인가구

구분		신혼부부가구			노인가구			
		동	읍/면	t	동	읍/면	t	
주택 및 주거 환경	자가점유율	0.45 (0.50)	0.41 (0.49)	4.50***	0.79 (0.41)	0.71 (0.45)	11.54***	
	아파트 비율	1.00 (0.00)	0.73 (0.45)	38.41***	1.00 (0.03)	0.26 (0.44)	174.84***	
	평균 거주기간	자가	3.17 (1.65)	3.49 (1.68)	-7.27***	5.30 (1.97)	18.76 (13.37)	-86.76***
		임차	2.80 (1.42)	2.40 (0.95)	16.74***	3.10 (1.21)	10.83 (7.63)	-46.18***
	건축연도	20년 초과	0.00 (0.00)	0.50 (0.50)	-62.44***	0.00 (0.00)	0.79 (0.41)	-197.70***
		30년 초과	0.00 (0.00)	0.10 (0.31)	-21.13***	0.00 (0.00)	0.42 (0.49)	-86.48***
	1인당 주거면적(m <sup>2</sup> )	27.21 (10.31)	26.65 (7.88)	10.94***	47.52 (21.62)	47.48 (24.02)	0.10	
	최저주거기준 미달가구 비율	0.01 (0.09)	0.08 (0.27)	-16.44***	0.00 (0.00)	0.02 (0.15)	-15.18***	
	주택만족도(4점 만점)	3.50 (0.50)	3.22 (0.32)	45.93***	3.39 (0.49)	3.02 (0.32)	54.48***	
	주거환경 만족도 (4점 만점)	3.00 (0.00)	2.89 (0.31)	21.73***	3.00 (0.00)	2.87 (0.34)	40.89***	
무주택기간(년)	3.26 (2.08)	5.10 (5.82)	-13.85***	7.84 (8.74)	23.64 (17.83)	-37.42***		
정책 평가	주거지원 프로그램 필요	0.12 (0.32)	0.82 (0.38)	-108.65***	0.00 (0.00)	0.43 (0.50)	-90.24***	

주1: 값은 ‘평균(표준편차)’를 나타냄

주2: \* p<0.1, \*\*p<0.05, \*\*\*p<0.01

#### IV. 결론 및 시사점

본 연구는 세종시를 대상으로 일반가구와 특성가구(1인가구, 청년가구, 신혼부부가구, 노인가구), 동과 읍/면지역의 주거실태를 미시적으로 비교·분석하여 세종시 주거실태 특성을 도출하고, 향후 불균형을 완화할 수 있는 주거복지 정책마련에 방향성을 제시하고자 하였다. 이를 위해, 주거복지와 연계성이 높은 자가점유율, 평균 거주기간, 건축연도, 주거지원 프로그램 필요성 등의 항목을 중심으로 분석을 수행하였다.

주요 분석결과는 다음과 같다. 첫째, 일반가구의 자가점유율, 자가의 평균 거주기간, 건축연도,

최저주거기준 미달, 무주택기간, 주거지원 프로그램 필요는 2018년보다 악화된 것으로 조사되었는데, 특히 읍/면지역은 아파트 비율과 임차의 평균 거주기간을 제외한 모든 항목이 악화된 것으로 나타났다.

둘째, 일반가구는 동-읍/면지역간 주거여건 차이가 크고, 읍/면지역이 거주기간을 제외한 대부분 항목에서 시급한 개선이 필요하였다. 이는 세종시의 도농복합적 특성과 행복도시 건설에 따른 격차 발생에 기인하는 것으로 앞으로 2030년까지 행복도시 건설이 지속된다는 점에서 불균형을 완화하기 위한 별도의 정책이 필요할 것으로 보여진다.

셋째, 특성가구 중 1인가구는 세종시 평균에 비해 자가점유율, 거주기간(임차), 건축연도, 최저주거기준 미달가구, 주택 및 주거환경 만족도가 취약하였으며, 청년가구는 자가점유율, 거주기간, 1인당 주거면적, 주택만족도, 신혼부부가구는 자가점유율, 거주기간, 1인당 주거면적, 주택만족도, 그리고 노인가구는 건축연도, 주택 및 주거환경만족도, 무주택기간 항목에서 상대적으로 취약하였다. 대부분의 특성가구에서 세종시 평균에 비해 주거지원 프로그램 요구비율이 높게 나타나, 유형별 수요를 고려한 정책 도입이 필요한 것으로 파악되었다.

마지막으로, 특성가구 역시 동-읍/면지역간 차이가 존재하였으며, 거주기간, 무주택기간(청년 가구)을 제외하고 상대적으로 읍/면지역의 주거환경이 열악하고, 주거지원에 대한 필요성을 느끼는 비율이 높아 주거환경 개선이 시급한 것으로 나타났다.

표 10. 세종시 주요 항목의 결과 요약

구분	일반가구			1인가구			청년가구			신혼부부가구			노인가구		
	2018년 대비	동	읍/면	세종시 대비	동	읍/면	세종시 대비	동	읍/면	세종시 대비	동	읍/면	세종시 대비	동	읍/면
자가점유율	●		●	○	●		○		●	○					
거주기간	자가	●	●				○			○					
	임차		●	○			○			○					
건축연도	●		●	○									○		●
1인당 주거면적			●				○		●	○	●				
최저주거기준 미달가구	●		●	○		●									
주택만족도			●	○			○			○			○	●	●
주거환경 만족도			●	○									○		●
무주택기간	●		●										○	●	●
주거지원 프로그램 필요	●		●	○			○	●				●	○		

주: ●는 '개선 필요', ○는 세종시 전체보다 '열악'을 의미

본 연구에서는 주거실태조사 자료를 토대로 세종시 일반·특성가구의 주거실태를 분석하고, 2018년 결과와의 비교, 동-읍/면지역간 비교 등을 토대로 다양한 측면에서의 시사점을 도출하였다. 분석결과를 토대로, 지역 및 특성가구별 차이가 있는 점을 고려하여 열악하거나 시급한 사항에 초점을 둔다면 주거복지 차원에서의 주거안정을 위한 맞춤형 정책을 추진할 수 있을 것이다.

현재 아파트 중심인 동지역과 단독주택 중심인 읍/면지역간 주택 및 주거여건의 차이는 당분간 지속될 가능성이 높다는 점에서 보다 신중한 검토가 필요하다. 주택 및 주거환경에서 비롯되는 지역간 인식 차이는 자칫 갈등요인으로 확대될 가능성도 있다는 점에서 이를 완화하고 열악한 지역과 계층을 우선적으로 고려하는 정책방향이 설정되어야 할 것이다. 세종시의 경우, 지역간 불균형 완화가 시급한 해결과제라는 점에서 상대적으로 열악한 읍/면지역에 주거복지 관련 정책이 우선적으로 고려되어야 할 것이다.

또한, 특성가구에 있어서는 안정적인 주거 지원을 위한 정책적 배려가 필요함을 알 수 있었다. 특성가구별로 열악한 항목과 지역 간 개선이 시급한 과제가 차별적이고 주거지원에 대한 요구가 높으므로, 주거 및 주거복지 정책의 실효성 제고를 위해 주거지원 프로그램의 보완 및 확대가 필요하며, 가구의 특성을 고려한 맞춤형 정책을 마련하여야 한다.

이 연구는 세종시의 주거종합계획의 재검토가 필요한 시점에서 세종시의 일반가구와 특성가구를 중심으로 주거 현안을 살펴보고, 주거복지 정책의 보완 방향을 제시하였다는 점에서 의의가 있다. 그러나, 데이터의 한계로 인해 가중치를 부여하여 표본조사한 설문조사 결과라는 한계점이 있다. 향후 전수조사 또는 많은 표본을 확보한 자료를 바탕으로 읍/면동 단위의 조사·분석이 이루어질 수 있다면, 미시적이고 체감도 높은 정책 마련에 기여할 수 있을 것이다. 또한, 국토부 자료가 아닌, 지자체 여건을 반영한 설문문항을 토대로 한 별도의 조사가 진행된다면, 지역 여건에 부합하는 정책을 마련하는데 보다 효과적일 것이다.

## 인용문헌

- 강정희, 2010. “저소득층의 주거실태와 주거안정성에 관한 연구: 부산시 수급가구와 차상위가구를 중심으로”, 「사회과학연구」, 26(2): 249-274.
- 김금숙·이정하·박태원, 2021. “노후 공동주택 재건축과 리모델링 방식의 거주민 선호도 비교분석: 고양시 화정동 별빛 마을 사례를 중심으로”, 「도시재생」, 7(1): 21-40.
- 김성연, 2020. “주거권 실현을 위한 주거급여 실태분석: 임차급여를 중심으로”, 「도시행정학보」, 33(4): 101-124.
- 김영국, 2018. “고령사회 주거복지정책의 법적 쟁점과 개선 방안: 국민연금기금의 활용 방안을 중심으로”, 「법학논총」, 40: 79-110.
- 김창영·정건섭, 2010. “도시 저소득층 주거 실태와 주거복지정책 방향 - 부산광역시를 중심으로 -”, 「한국비교정부학보」, 14(1): 305-316.
- 문준혁, 2016. “주거권 보장에 대한 사회보장법적 검토: 주거기본법을 중심으로”, 「사회보장법연구」, 5(1): 31-64.
- 박미선, 2023. “주거권 실현 수단으로써 공공임대주택 정책의 발전 경로와 지속가능성에 대한 고찰”, 「공간과 사회」, 83: 11-48.
- 박미선·강미나·임상연, 2017. 1인 청년가구를 위한 주거복지 정책 방향, 세종: 국토연구원.
- 신용주, 2012. “노인주거복지정책의 현황과 정책제언”, 「주거환경」, 10(3): 159-171.
- 오정석·박홍철, 2016. “서울시 주거복지 전달체계의 지역거점 형성 및 운영방안”, 「한국지역학회지」, 32(1): 31-48.
- 이수욱, 2017. “서민 주거안정을 위한 주거복지 정책방향”, 「국토」, 431: 31-37.
- 정문수·심재현·박시현·김민석·최령·황윤서, 2021. 농촌 노인 주거복지 실태와 정책과제, 전남: 한국농촌경제연구원.
- 지남석·최성은·여지호, 2023. “주거실태조사 자료를 활용한 세종시 주거복지 정책방향 설정”, 대전: 대전세종연구원.
- 최향순·강팔문, 2005. “고령화사회의 노인주거복지정책: 추진방향과 과제를 중심으로”, 「한국공공관리학보」, 19(1): 69-88.
- <https://stat.molit.go.kr/portal/cate/> 국토교통부
- <https://www.myhome.go.kr/> 마이홈포털

<투고 2023.10.04, 1차심사 2023.10.20, 게재확정 2023.12.22>